



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 844 481
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STANGEVEGEN 109 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Arctic Business Management
Haakon VIIs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christian Stray
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	13	7 912 523	7 798 357
Sum inntekter		7 912 523	7 798 357
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	655 222	655 672
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	2, 8	304 265	431 093
Sum kostnader		959 487	1 086 765
Driftsresultat		6 953 036	6 711 592
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	3		1 663
Finansinntekter		437	
Sum finansinntekter		437	1 663
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4, 11	1 472 607	1 519 169
Sum finanskostnader		1 472 607	1 519 169
Netto finans		-1 472 170	-1 517 506
Ordinært resultat før skattekostnad		5 480 866	5 194 086
Skattekostnad på ordinært resultat	9	1 205 790	1 142 698
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 275 076	4 051 388
Årsresultat		4 275 076	4 051 388
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 275 076	4 051 388
Totalresultat		4 275 076	4 051 388
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		3 764 058	3 473 909
Avsatt til annen egenkapital		511 018	577 479



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer	10	4 275 076	4 051 388



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	59 331 194	59 986 416
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		59 331 194	59 986 416
Sum anleggsmidler		59 331 194	59 986 416
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		72 313	
Andre kortsiktige fordringer		59 233	192 996
Sum fordringer		131 545	192 996
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		899 264	1 737 604
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		899 264	1 737 604
Sum omløpsmidler		1 030 810	1 930 600
SUM EIENDELER		60 362 004	61 917 016
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	759 000	759 000
Overkurs		1 310 938	1 310 938



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		2 069 938	2 069 938
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 709 677	2 198 658
Sum opptjent egenkapital		2 709 677	2 198 658
Sum egenkapital	10	4 779 615	4 268 596
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	3 196 619	3 052 486
Sum avsetninger for forpliktelser		3 196 619	3 052 486
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12		
Langsiktig konserngjeld	11	47 465 290	50 038 954
Sum annen langsiktig gjeld		47 465 290	50 038 954
Sum langsiktig gjeld		50 661 909	53 091 440
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		94 765	60 427
Betalbar skatt	9		
Kortsiktig konserngjeld		4 825 715	4 453 729
Annen kortsiktig gjeld			42 824
Sum kortsiktig gjeld		4 920 480	4 556 980
Sum gjeld		55 582 389	57 648 420
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 362 004	61 917 016



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 414650

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 844 481
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STANGEVEGEN 109 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christian Stray
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.06.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 918 844 481
STANGEVEGEN 109 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	13	7 912 523	7 798 357
Sum inntekter		7 912 523	7 798 357
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	655 222	655 672
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	2, 8	304 265	431 093
Sum kostnader		959 487	1 086 765
Driftsresultat		6 953 036	6 711 592
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	3		1 663
Finansinntekter		437	
Sum finansinntekter		437	1 663
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4, 11	1 472 607	1 519 169
Sum finanskostnader		1 472 607	1 519 169
Netto finans		-1 472 170	-1 517 506
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	1 205 790	1 142 698
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 275 076	4 051 388
Årsresultat		4 275 076	4 051 388
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 275 076	4 051 388
Totalresultat		4 275 076	4 051 388
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		3 764 058	3 473 909
Avsatt til annen egenkapital		511 018	577 479
Sum overføringer og disponeringer	10	4 275 076	4 051 388





Organisasjonsnr: 918 844 481
STANGEVEGEN 109 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	59 331 194	59 986 416
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		59 331 194	59 986 416
Sum anleggsmidler		59 331 194	59 986 416

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		72 313	
Andre kortsiktige fordringer		59 233	192 996
Sum fordringer		131 545	192 996

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		899 264	1 737 604
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		899 264	1 737 604
Sum omløpsmidler		1 030 810	1 930 600

SUM EIENDELER		60 362 004	61 917 016
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	759 000	759 000
Overkurs		1 310 938	1 310 938
Sum innskutt egenkapital		2 069 938	2 069 938

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 709 677	2 198 658
Sum opptjent egenkapital		2 709 677	2 198 658



Sum egenkapital	10	4 779 615	4 268 596
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	3 196 619	3 052 486
Sum avsetninger for forpliktelser		3 196 619	3 052 486
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12		
Langsiktig konserngjeld	11	47 465 290	50 038 954
Sum annen langsiktig gjeld		47 465 290	50 038 954
Sum langsiktig gjeld		50 661 909	53 091 440
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		94 765	60 427
Betalbar skatt	9		
Kortsiktig konserngjeld		4 825 715	4 453 729
Annen kortsiktig gjeld			42 824
Sum kortsiktig gjeld		4 920 480	4 556 980
Sum gjeld		55 582 389	57 648 420
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 362 004	61 917 016



Organisasjonsnr: 918 844 481
STANGEVEGEN 109 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	759.00	1000.00	759000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Offentlig Eiendom AS	759.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	759.00	100.00%

Note
8

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
8

Ytelser til andre ledende personer

Note
7

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
8

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



<u>Sikkerhetsstillelse</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styrets leder</u>	<u>Andre nærstående</u>
	0	0	0



Årsregnskap 2020
Stangevegen 109 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 918 844 481



RESULTATREGNSKAP

STANGEVEGEN 109 EIENDOM AS

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Leieinntekt	13	7 912 523	7 798 357
Sum driftsinntekter		7 912 523	7 798 357
Driftskostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	-655 222	-655 672
Annen driftskostnad	2, 8	-304 265	-431 093
Sum driftskostnader		-959 487	-1 086 765
Driftsresultat		6 953 036	6 711 592
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	3	0	1 663
Finansinntekter		437	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4, 11	-1 472 607	-1 519 169
Resultat av finansposter		-1 472 170	-1 517 506
Ordinært resultat før skattekostnad		5 480 866	5 194 086
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-1 205 790	-1 142 698
Årsresultat		4 275 076	4 051 388
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		3 764 058	3 473 909
Avsatt til annen egenkapital		511 018	577 479
Sum overføringer	10	4 275 076	4 051 388



BALANSE

STANGEVEGEN 109 EIENDOM AS

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	59 331 194	59 986 416
Sum varige driftsmidler		59 331 194	59 986 416
Sum anleggsmidler		59 331 194	59 986 416
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		72 313	0
Andre kortsiktige fordringer		59 233	192 996
Sum fordringer		131 545	192 996
Bankinnskudd, kontanter o.l.		899 264	1 737 604
Sum omløpsmidler		1 030 810	1 930 600
Sum eiendeler		60 362 004	61 917 016



BALANSE

STANGEVEGEN 109 EIENDOM AS

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	759 000	759 000
Overkurs		1 310 938	1 310 938
Sum innskutt egenkapital		2 069 938	2 069 938
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 709 677	2 198 658
Sum opptjent egenkapital		2 709 677	2 198 658
Sum egenkapital	10	4 779 615	4 268 596
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	9	3 196 619	3 052 486
Sum avsetning for forpliktelser		3 196 619	3 052 486
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	11	47 465 290	50 038 954
Sum annen langsiktig gjeld		47 465 290	50 038 954
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		94 765	60 427
Konsernbidrag		4 825 715	4 453 729
Annen kortsiktig gjeld		0	42 824
Sum kortsiktig gjeld		4 920 480	4 556 980
Sum gjeld		55 582 389	57 648 420
Sum egenkapital og gjeld		60 362 004	61 917 016

Oslo, 23.04.2021

Styret i Stangevegen 109 Eiendom AS

Jon Ketil Gjørtz
styreleder

Gerd Ylva Göransson
styremedlem

Jon David Hauge
styremedlem

John Dag Grimsmen
styremedlem

STANGEVEGEN 109 EIENDOM AS

SIDE 4



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Omløpsmidler omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på transaksjonstidspunktet.

Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Note 2 Annen driftskostnad

Annen driftskostnad består av:	2020	2019
Revisjonshonorar	37 500	27 200
Eiendomsforvaltning	27 300	17 500
Eiendomsskatt	209 800	209 800
Drifts-/vedlikeholdskostnader	4 310	152 058
Forsikring	23 161	23 380
Andre kostnader	2 195	1 154
Sum annen driftskostnad	304 265	431 092



STANGEVEGEN 109 EIENDOM AS

NOTER 2020

Note 3 Finansinntekter

Finansinntekter består av:	2020	2019
Renteinntekter bankinnskudd	437	1 663
Sum finansinntekter	437	1 663

Note 4 Finanskostnader

Finanskostnader består av:	2020	2019
Rentekostnader til foretak i samme konsern	1 472 607	1 519 169
Sum finanskostnader	1 472 607	1 519 169

Note 5 Anleggsmidler

	Bygning	Teknisk installasjon	Utomhus anlegg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	62 116 372	144 400	392 369	6 745 301	69 398 442
Tilgang					0
Avgang					0
Anskaffelseskost 31.12	62 116 372	144 400	392 369	6 745 301	69 398 442
Akk. avskrivninger 31.12	-9 843 356	-43 320	-180 572	0	-10 067 248
Bokført verdi 31.12	52 273 016	101 080	211 797	6 745 301	59 331 194
Årets avskrivninger	621 164	14 440	19 618	0	655 222
Avskrivningstype	Lineær	Lineær	Lineær		
Økonomisk levetid	100 år	10 år	20 år		

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Selskapets aksjekapital på kr. 759 000 består av 759 aksjer à kr. 1 000.
Alle aksjer har lik stemmerett.

Alle aksjer eies av Offentlig Eiendom AS.

Note 7 Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. En slik tjenestepensjonsordning er derfor ikke opprettet.

**STANGEVEGEN 109 EIENDOM AS****NOTER 2020****Note 8 Ytelser til ledende personer, revisor mv.**

Det er i året ikke utbetalt ytelser til selskapets styre.

Kostnadsført honorar til revisor i året utgjør kr. 37 500 (ekskl. mva) for ordinær revisjon, og kr. 0 (ekskl. mva) for andre tjenester.

Note 9 Skatt

Periodens skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Betalbar skatt	-1 061 657	-979 622
Endring i utsatt skatt	-144 133	-163 076
Periodens totale skattekostnad	-1 205 790	-1 142 698

Periodens betalbare skatt fremkommer slik:	2020	2019
Ordinært resultat før skatt	5 480 866	5 194 086
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-655 151	-740 357
Periodens alminnelige inntekt	4 825 715	4 453 729
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
Grunnlag betalbar skatt	4 825 715	4 453 729
Betalbar skatt (22 % / 22 %)	1 061 657	979 622
Betalbar skatt på årets resultat	1 061 657	979 622
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 061 657	-979 622
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	14 530 089	13 874 938	-655 151
Sum midlertidige forskjeller	14 530 089	13 874 938	-655 151
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	14 530 089	13 874 938	-655 151
Utsatt skatt/(skattefordel) (22 % / 22 %)	3 196 619	3 052 486	-144 133

Note 10 Egenkapitalbevegelse

Disponering av årets resultat:	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	759 000	1 310 938	2 198 658	4 268 596
Årets resultat			4 275 076	4 275 076
Avgitt konsernbidrag			-3 764 058	-3 764 058
Egenkapital 31.12.2020	759 000	1 310 938	2 709 676	4 779 614



STANGEVEGEN 109 EIENDOM AS

NOTER 2020

Note 11 Mellomværende med foretak i samme konsern

Gjeld til foretak i samme konsern:	2020	2019
Langsiktig gjeld til Offentlig Eiendom AS	47 465 290	50 038 954
Sum	47 465 290	50 038 954

Lånet fra Offentlig Eiendom AS forfaller til betaling 30.06.2030, eller tidligere dersom låntager velger dette. Lånet renteberegnes etterskuddsvis med markedsrente.

Note 12 Gjeld til kredittinstitusjoner

Morselskapet Offentlig Eiendom AS sin gjeld til Nordea er sikret med 1. prioritets pant i selskapets eiendom.. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr. 59 331 194 pr. balansedagen.

Note 13 Leieavtaler

Selskapet eier og leier ut et kontorbygg på Hamar Kommune, med en leiekontrakt med BaneNOR som har utløpsdato 1. juli 2028.

Note 14 Fortsatt drift

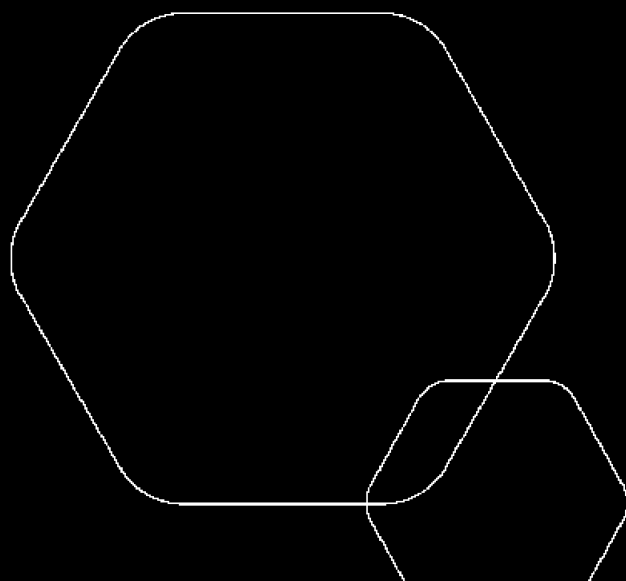
Som en følge av Coronapandemien, og de menneskelige og økonomiske konsekvensene denne har for samfunnet, kan dette også kunne komme til å få konsekvenser for selskapet. De vesentligste økonomiske risikofaktorer for selskapet vil være bortfall av inntekter, verdireduksjon på selskapets eiendeler og brudd på lånebetingelser/covenants. På nåværende tidspunkt har selskapet derimot ikke mottatt informasjon om at noen av risikofaktorene vil inntreffe for selskapet. Det er derfor vanskelig å estimere evt. beløpsmessige konsekvenser.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.



Årsregnskap 2020
Stangevegen 109 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 918 844 481

Penneo Dokumentnøkkel: XBVTU-M63US-W6UN2-XDW62-4VZU-32NWM



RESULTATREGNSKAP

STANGEVEGEN 109 EIENDOM AS

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Leieinntekt	13	7 912 523	7 798 357
Sum driftsinntekter		7 912 523	7 798 357
Driftskostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	-655 222	-655 672
Annen driftskostnad	2, 8	-304 265	-431 093
Sum driftskostnader		-959 487	-1 086 765
Driftsresultat		6 953 036	6 711 592
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	3	0	1 663
Finansinntekter		437	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4, 11	-1 472 607	-1 519 169
Resultat av finansposter		-1 472 170	-1 517 506
Ordinært resultat før skattekostnad		5 480 866	5 194 086
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-1 205 790	-1 142 698
Årsresultat		4 275 076	4 051 388
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		3 764 058	3 473 909
Avsatt til annen egenkapital		511 018	577 479
Sum overføringer	10	4 275 076	4 051 388

Penneo Dokumentnøkkel: XBVTU-M63US-W6UN2-XDW62-4VZUJ-32NWM



BALANSE

STANGEVEGEN 109 EIENDOM AS

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	59 331 194	59 986 416
Sum varige driftsmidler		59 331 194	59 986 416
Sum anleggsmidler		59 331 194	59 986 416
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		72 313	0
Andre kortsiktige fordringer		59 233	192 996
Sum fordringer		131 545	192 996
Bankinnskudd, kontanter o.l.		899 264	1 737 604
Sum omløpsmidler		1 030 810	1 930 600
Sum eiendeler		60 362 004	61 917 016

Penneo Dokumentnøkkel: XBVTU-M63US-W6UN2-KDW62-4VZU-32NWM



BALANSE

STANGEVEGEN 109 EIENDOM AS

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	759 000	759 000
Overkurs		1 310 938	1 310 938
Sum innskutt egenkapital		2 069 938	2 069 938
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 709 677	2 198 658
Sum opptjent egenkapital		2 709 677	2 198 658
Sum egenkapital	10	4 779 615	4 268 596
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	9	3 196 619	3 052 486
Sum avsetning for forpliktelser		3 196 619	3 052 486
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	11	47 465 290	50 038 954
Sum annen langsiktig gjeld		47 465 290	50 038 954
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		94 765	60 427
Konsernbidrag		4 825 715	4 453 729
Annen kortsiktig gjeld		0	42 824
Sum kortsiktig gjeld		4 920 480	4 556 980
Sum gjeld		55 582 389	57 648 420
Sum egenkapital og gjeld		60 362 004	61 917 016

Oslo, 23.04.2021

Styret i Stangevegen 109 Eiendom AS

Jon Ketil Gjørtz
styreleder

Gerd Ylva Göransson
styremedlem

Jon David Hauge
styremedlem

John Dag Grimsmen
styremedlem

STANGEVEGEN 109 EIENDOM AS

SIDE 4

Penneo Dokumentnøkkel: XBVTU-M63US-W6UN2-XDW62-4VZU-32NWM



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Omløpsmidler omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på transaksjonstidspunktet.

Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Note 2 Annen driftskostnad

Annen driftskostnad består av:	2020	2019
Revisjonshonorar	37 500	27 200
Eiendomsforvaltning	27 300	17 500
Eiendomsskatt	209 800	209 800
Drifts-/vedlikeholdskostnader	4 310	152 058
Forsikring	23 161	23 380
Andre kostnader	2 195	1 154
Sum annen driftskostnad	304 265	431 092

**STANGEVEGEN 109 EIENDOM AS****NOTER 2020****Note 3 Finansinntekter**

Finansinntekter består av:	2020	2019
Renteinntekter bankinnskudd	437	1 663
Sum finansinntekter	437	1 663

Note 4 Finanskostnader

Finanskostnader består av:	2020	2019
Rentekostnader til foretak i samme konsern	1 472 607	1 519 169
Sum finanskostnader	1 472 607	1 519 169

Note 5 Anleggsmidler

	Bygning	Teknisk installasjon	Utomhus anlegg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	62 116 372	144 400	392 369	6 745 301	69 398 442
Tilgang					0
Avgang					0
Anskaffelseskost 31.12	62 116 372	144 400	392 369	6 745 301	69 398 442
Akk. avskrivninger 31.12	-9 843 356	-43 320	-180 572	0	-10 067 248
Bokført verdi 31.12	52 273 016	101 080	211 797	6 745 301	59 331 194
Årets avskrivninger	621 164	14 440	19 618	0	655 222
Avskrivningstype	Lineær	Lineær	Lineær		
Økonomisk levetid	50 år	10 år	25 år		

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Selskapets aksjekapital på kr. 759 000 består av 759 aksjer à kr. 1 000.
Alle aksjer har lik stemmerett.

Alle aksjer eies av Offentlig Eiendom AS.

Note 7 Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. En slik tjenestepensjonsordning er derfor ikke opprettet.

Penneo Dokumentnøkkel: XBVTU-M63US-W6UN2-KDW62-4VZU-32NWM

**STANGEVEGEN 109 EIENDOM AS****NOTER 2020****Note 8 Ytelser til ledende personer, revisor mv.**

Det er i året ikke utbetalt ytelser til selskapets styre.

Kostnadsført honorar til revisor i året utgjør kr. 37 500 (ekskl. mva) for ordinær revisjon, og kr. 0 (ekskl. mva) for andre tjenester.

Note 9 Skatt

Periodens skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Betalbar skatt	-1 061 657	-979 622
Endring i utsatt skatt	-144 133	-163 076
Periodens totale skattekostnad	-1 205 790	-1 142 698

Periodens betalbare skatt fremkommer slik:	2020	2019
Ordinært resultat før skatt	5 480 866	5 194 086
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-655 151	-740 357
Periodens alminnelige inntekt	4 825 715	4 453 729
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
Grunnlag betalbar skatt	4 825 715	4 453 729
Betalbar skatt (22 % / 22 %)	1 061 657	979 622
Betalbar skatt på årets resultat	1 061 657	979 622
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 061 657	-979 622
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	14 530 089	13 874 938	-655 151
Sum midlertidige forskjeller	14 530 089	13 874 938	-655 151
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	14 530 089	13 874 938	-655 151
Utsatt skatt/(skattefordel) (22 % / 22 %)	3 196 619	3 052 486	-144 133

Note 10 Egenkapitalbevegelse

Disponering av årets resultat:	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	759 000	1 310 938	2 198 658	4 268 596
Årets resultat			4 275 076	4 275 076
Avgitt konsernbidrag			-3 764 058	-3 764 058
Egenkapital 31.12.2020	759 000	1 310 938	2 709 676	4 779 614

Penneo Dokumentnøkkel: XBVTU-M63US-W6UN2-XDW62-4VZU-32NWM



STANGEVEGEN 109 EIENDOM AS

NOTER 2020

Note 11 Mellomværende med foretak i samme konsern

Gjeld til foretak i samme konsern:	2020	2019
Langsiktig gjeld til Offentlig Eiendom AS	47 465 290	50 038 954
Sum	47 465 290	50 038 954

Lånet fra Offentlig Eiendom AS forfaller til betaling 30.06.2030, eller tidligere dersom låntager velger dette. Lånet renteberegnes etterskuddsvis med markedsrente.

Note 12 Gjeld til kredittinstitusjoner

Morselskapet Offentlig Eiendom AS sin gjeld til Nordea er sikret med 1. prioritets pant i selskapets eiendom.. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr. 59 331 194 pr. balansedagen.

Note 13 Leieavtaler

Selskapet eier og leier ut et kontorbygg på Hamar Kommune, med en leiekontrakt med BaneNOR som har utløpsdato 1. juli 2028.

Note 14 Fortsatt drift

Som en følge av Coronapandemien, og de menneskelige og økonomiske konsekvensene denne har for samfunnet, kan dette også kunne komme til å få konsekvenser for selskapet. De vesentligste økonomiske risikofaktorer for selskapet vil være bortfall av inntekter, verdireduksjon på selskapets eiendeler og brudd på lånebetingelser/covenants. På nåværende tidspunkt har selskapet derimot ikke mottatt informasjon om at noen av risikofaktorene vil inntreffe for selskapet. Det er derfor vanskelig å estimere evt. beløpsmessige konsekvenser.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.

Penneo Dokumentnøkkel: XBVT1U-M63US-W6UN2-XDW6Z-4VIZU-32NWM



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Jon David Haugse

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1231083

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-04-23 12:16:52Z



John Dag Grimsen

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1794076

IP: 79.135.xxx.xxx

2021-04-23 13:38:31Z



GERD YLVA GÖRANSSON

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-1548849

IP: 46.212.xxx.xxx

2021-04-23 13:56:17Z



Jon Ketil Gjørtz

Underskriver

Serienummer: 9578-5993-4-3640628

IP: 185.122.xxx.xxx

2021-04-23 13:56:33Z



Penneo Dokumentnøkkel: XBVTU-M63US-W6UN2-KDW6Z-4VZU-32NWM

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



berge lundal

Til generalforsamlingen i Stangevegen 109 Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning for 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Stangevegen 109 Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064



Uavhengig revisors beretning for 2020
Stangevegen 109 Eiendom AS

kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 23. april 2021

berge & lundal revisjonsselskap as

Ingrid Tveiten

Statsautorisert revisor



Elektronisk signatur

Signert av

Tveiten, Ingrid

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

03.05.2021 20.32.55

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.